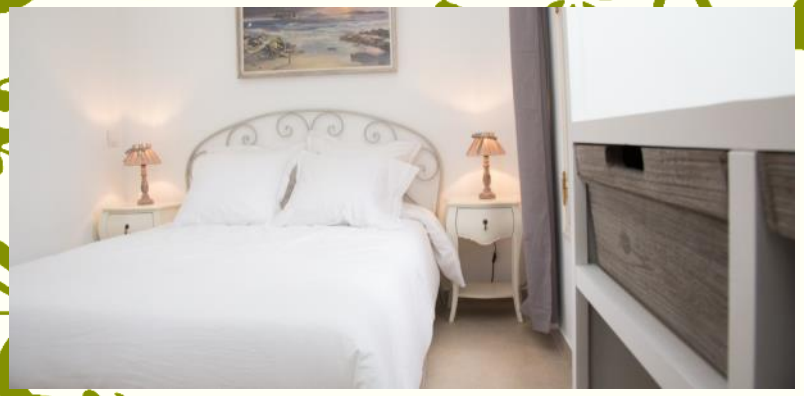


Créer un gîte rural : mode d'emploi

Gîtes de France
Bouches du Rhône
Domaine de Garachon
13410 Lambesc
04.88.29.58.33

Pas à pas : votre parcours

1

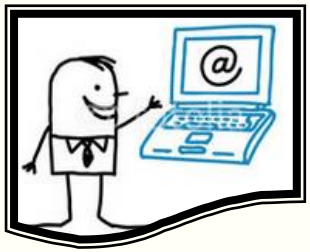
Contact

2

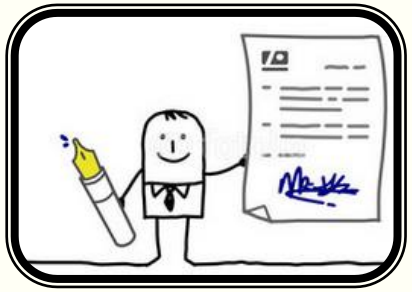
Envoi documentation,

Réglementation, label et

choix commercialisation



3

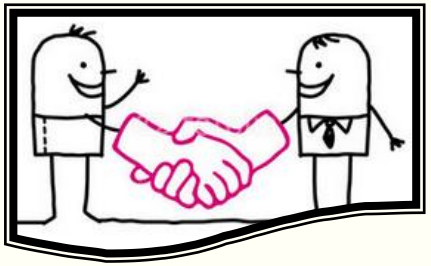


Retour du formulaire

4

Prise de rendez-vous

5



Visite

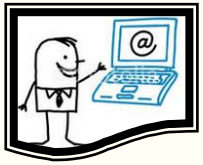
BIENVENUE CHEZ NOUS !

1 Contact

Ca y est, c'est décidé, vous vous lancez dans la création d'un gîte rural !

La 1ère phase de votre projet est la prise de contact. Elle vous permet de nous présenter votre projet dans les grandes lignes et d'entamer le processus de labellisation.

2 Documentation



Vous êtes en train de lire notre guide technique dédié à la création d'un gîte rural.

Rappel : le gîte rural est un meublé au sens de la loi, et à ce titre s'inscrit dans des pratiques communes à l'ensemble des hébergements de ce type, classés ou non classés, labellisés ou non labellisés.

Rappel de la définition du code du tourisme – article D324-1 : « les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile ».

Vous êtes intéressé par un autre type d'hébergement ? Découvrez nos autres guides techniques :

Créer une chambre d'hôtes

Créer un hébergement en ville : City Break

Créer un hébergement insolite

2 Réglementation et label Gîtes de France

Réglementation

L'exploitation d'un gîte rural est soumise à plusieurs aspects réglementaires.

Vous trouverez dans nos Fiches Conseil les principales démarches et informations réglementaires qui y sont relatives et notamment : les déclarations d'ouverture et d'activité, la fiscalité, l'assainissement et la potabilité, les Etablissements Recevant du Public (ERP), les assurances, la sécurisation des piscines, la conformité des équipements, des aires de jeux. Il est également entendu que votre structure est conforme en termes d'urbanisme....

Label Gîtes de France

Avant de vous lancer dans la labellisation de votre gîte rural en Gîtes de France, assurez-vous que :

- Votre hébergement ne présente aucune nuisance dans son environnement immédiat : visuelle, sonore (proximité grand axe routier...) ou olfactive.
- Les chambres pour 2 personnes disposent d'une surface minimale de 9 m².
- Si votre hébergement est un studio, il fait au moins 30 m² (hors terrasse extérieure).

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, nous ne pourrons pas vous labelliser mais nous pourrons éventuellement classer votre hébergement en meublé de tourisme (obligatoire pour un gîte rural).

Pour en savoir plus consultez notre guide technique dédié au classement en étoiles.

Label Gîtes de France

Avant d'évaluer le niveau de classement que vous pouvez atteindre, sachez que certains critères sont communs à l'ensemble des niveaux de confort (de 1 à 5 épis).

Ainsi, pour être labellisé Gîtes de France, nous vous demandons de :

⇒ Veiller à ce que l'accès au gîte soit bon (pas de nids de poule ou de chemin trop boueux par exemple)

⇒ Garantir un état extérieur de qualité : abords entretenus et fleuris

⇒ Mettre à disposition de vos hôtes des ustensiles de ménage et produits de nettoyage, de la vaisselle et une batterie de cuisine complète

⇒ Disposer dans le gîte divers rangements pour vos hôtes (dans la cuisine, les chambres, les sanitaires…)

⇒ Privilégier une literie de qualité (si possible de grande taille) avec des protections (matelas et oreillers)

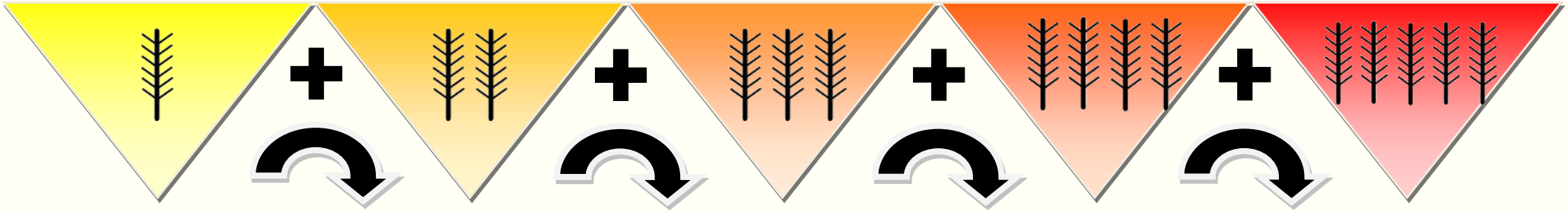
⇒ Vous assurer que vous disposez d'aérations dans les sanitaires (VMC ou fenêtre)

⇒ Avoir une bonne isolation phonique dans le gîte

⇒ Prévoir la fourniture de 40 litres d'eau chaude par personne (production en continu ou cumulus d'une capacité suffisante)

1, 2, 3, 4 ou 5 épis ?

A quel niveau de confort pouvez-vous prétendre ? Pour vous aider dans votre réflexion, voici ci-dessous les principaux critères requis pour chaque niveau de classement en épis. Ceux-ci dépendent également de la capacité de votre hébergement. Retrouvez l'ensemble des critères évalués dans la grille de classement complète. Les critères s'additionnent d'un niveau de classement à l'autre (critères 2 épis = critères 1 épi + 2 épis ; critères 3 épis = critères 1 épi + critères 2 épis + critères 3 épis; etc...).



*Surface minimale des pièces de jour pour 4 pers. : 14m² *Terrain aménagé, salon de jardin *Petit électroménager *Réfrigérateur (100L minimum pour 4 pers.) *Table et lampe de chevet par personne *Chaise haute et lit bébé *Jeux de société, documentation touristique	*Surface minimale des pièces de jour pour 4 pers. : 16m² *Vue agréable *Cuisine fonctionnelle *Eclairage d'ambiance *Espace détente, prise TV *Lave-linge dès 4 pers. (privatif ou commun) *Draps et linge de toilette à la demande *Barbecue *Table de cuisson 2 à 4 feux selon la capacité	*Surface minimale des pièces de jour pour 4 pers. : 21m² *Entrée indépendante *Jardin ou terrasse attenant et privatif *Emplacement voiture privatif (+éclairage) *Cuisine intégrée et équipée *Lave-vaisselle à partir de 4pers. *Four et micro-ondes *Salon confortable *Lave-linge *Télévision (+ de 56cm) *Table de cuisson 4 feux *Pas de couchage dans le séjour	*Surface minimale des pièces de jour pour 4 pers. : 24m² *Jardin d'agrément *Vue dégagée sur le paysage *Lave-vaisselle *Four haute-technologie *Salon de grande qualité et de grand confort *Robinets mitigeurs ou thermostatiques *Ecran plat, chaine hifi, lecteur DVD *Livres à disposition des hôtes *2 pers./chambre maximum *Surface minimale des chambres : 12m² *Lits 160x200cm ou 90x200cm	*Surface minimale des pièces de jour pour 4 pers. : 27m² *Maison indépendante avec parc ou jardin paysager dans un ensemble de caractère *Equipement de remise en forme ou de sport *Accès Internet, Wifi *Surface mini des chambres : 14m²

2 Commercialisation

Selon vos préférences, vos objectifs et le temps dont vous disposez, 3 possibilités de commercialisation s'offrent à vous…

Centrale de Réservations LVP

1

Avantages pour le client :

- Accès 24h/24 à la réservation en ligne
- Tous moyens de paiement acceptés
- Assurance annulation
- Autres prestations vendues en ligne
- Offres promotionnelles, Passeport Vacances

Avantages pour le propriétaire:

- Liste et suivi des réservations en ligne
- Règlement des locations 1 mois avant l'arrivée du client par virement bancaire
- Règlement assuré en cas d'annulation moins d'un mois avant le début du séjour
- Partenariats commerciaux : CE, associations de seniors…

Coûts :

- Rétrocession sur le prix public d'une commission de 15% TTC (12.55% HT) : la commission de LVP Réservations est ajoutée au prix que vous fixez (la commission est donc assumée par le client).

Location directe

2

Avantages :

- Vous êtes en contact direct avec vos clients
- Vous gérez votre propre planning de réservation
- Le client peut réserver directement en ligne (mais pas payer) si vous optez pour le module Dispogîte
- Promotions : créées à volonté via le module Dispogîte

Contraintes :

- Vous devez gérer vous-mêmes vos réservations : édition et envoi contrats, encaissement acomptes…
- Acheter le module Dispogîte (60€/an)

Réservation partagée LVP

3

C'est le compromis entre la gestion pleine et entière de votre gîte et sa commercialisation par LVP Réservations.

Votre gîte peut être vendu aussi bien par vous que par LVP Réservations, selon des modalités définies par avance (périodes, commissionnement,…).

Avantages :

- Vous pouvez mieux diffuser vos semaines disponibles ou annulées en dernière minute par vos clients
- Vous bénéficiez des opérations de promotion menées par LVP Réservations
- Vous permettez à vos clients de disposer des services de LVP Réservations (assurance annulation, paiement par carte bancaire,…)

Contraintes :

- Vous devez être rigoureux sur la gestion de votre planning pour éviter les doubles réservations
- Acheter le module Dispogîte (60€/an)

3 Retour du formulaire

Votre projet prend forme... Vous avez parcouru cette documentation, pris connaissance de la réglementation, vous avez une idée du niveau de confort que vous pouvez atteindre et vous avez choisi votre mode de commercialisation.

Il est à présent temps pour vous de préparer votre dossier de demande de visite.

Une fois complété avec les différentes annexes (plan, photos, informations complémentaires...), merci de nous faire parvenir le tout par courrier ou par mail.

Selon l'état d'avancement de votre gîte, les dossiers à remplir sont différents (n'oubliez pas de remplir également les documents relatifs au classement en meublé de tourisme si votre hébergement n'est pas déjà classé) :

Votre gîte est prêt à être loué : visite de labellisation

Votre gîte est en travaux et/ou vous avez besoin de conseils : visite conseil

4 Prise de rendez-vous

Vous nous avez à présent retourné votre formulaire.

Très rapidement, nous vous appellerons pour fixer avec vous une date de rendez-vous pour la visite.

Généralement, la visite a lieu dans les 2 à 3 semaines suivant l'envoi du formulaire.

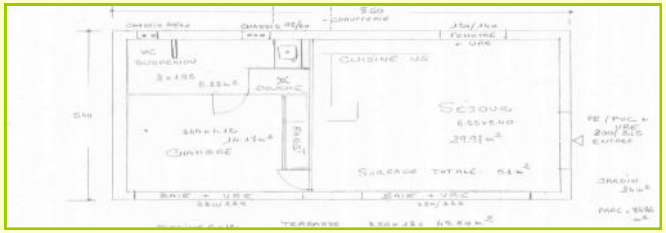
Prévoyez environ 2h pour une visite de labellisation et 1h pour une visite conseil.

5 Visite

Ca y est, c'est le jour J !

Au cours de la visite, nous reprenons point par point les critères des grilles de classement (étoiles) et de labellisation (épis). Nous déterminons également ensemble les rubriques qui peuvent compléter la valorisation de votre gîte (voir ci-contre).
La visite est aussi l'occasion de vous conseiller au regard de vos objectifs par rapport à votre gîte : sur vos tarifs, sur l'aménagement, la réglementation... N'hésitez pas à poser des questions !
En attendant la visite, voici quelques conseils pour la préparer au mieux :

Configuration



- Attention ! Une mezzanine ouverte, une pièce sans fenêtre, une chambre <9m² ou <1,80m de hauteur seront considérées comme des espaces nuit et non comme des chambres !
- A privilégier : la diversification de la capacité des gîtes si plusieurs gîtes
- A éviter : mauvaise isolation thermique ou phonique, les sanitaires communiquant avec une pièce de jour

Equipements intérieurs

- A privilégier : rangements dans toutes les pièces, sécurisation des lits superposés, lits grandes dimensions (pour 1 ou 2 personnes), VMC, réducteurs de pression ou mousseurs pour la robinetterie, électroménager de qualité et de classe minimum A, équipement complet bébé, accès internet
- Obligatoire désormais : détecteur de fumée
- Interdit : sommiers métalliques, matelas crin ou laine
- Pensez à vérifier la validité des tuyaux des bouteilles de gaz !

écoGîte

TOURISME & HANDICAP

BIENVENUE à la ferme

Faites valoir vos différences grâce à nos qualifications !

Votre hébergement est éco-conçu ou accessible aux handicapés, vous avez des pratiques en faveur de l'environnement ou bien vous êtes agriculteur et souhaitez adhérer au réseau Bienvenue à la Ferme ?
Faites valoir vos spécificités !

De nombreuses autres thématiques et qualifications existent (accueil de motards, hébergements de charme...). Réfléchissez-y dès maintenant, la visite sera l'occasion de définir celles dans lesquelles vous vous inscrivez.

Avenants de qualification, référentiels dédiés et documentation sur demande.

5 Visite

CHARTE DE QUALITE DU RESEAU
"GITES DE FRANCE ET TOURISME VERT"

I – L'ÉTHIQUE DU RESEAU

II – OBJET DE LA PRESENTE CHARTE

Charte de qualité

Cliquez sur l'image pour en prendre connaissance

Charte des Gites Ruraux
Du Réseau « Gîtes de France et Tourisme Vert »

Charte des Gîtes Ruraux

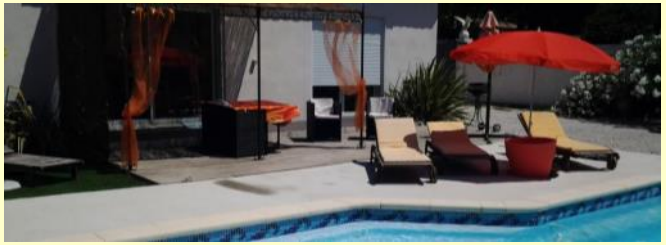
Cliquez sur l'image pour en prendre connaissance

Décoration

♦A privilégier : occultation opaque dans le séjour si couchage dans cette pièce, décoration sobre et agréable

♦A éviter : le mobilier « de série » (sauf s'il est de qualité et utilisé avec discernement), décoration surchargée ou trop personnalisée (photos familiales…)

Equipements extérieurs



♦A privilégier : salon de jardin de qualité, étendoir extérieur (en + de l'intérieur), aménagement d'un espace extérieur privatif, terrasse abritée et ombragée sans vis-à-vis, aire de jeux pouvant être surveillée visuellement, barbecue, parking ombragé ou abri couvert

A éviter : salon de jardin en PVC, équipements de loisirs ne respectant pas les normes (voir notre fiche conseil), piscine non sécurisée (voir notre fiche conseil)

Accueil et services

♦ A privilégier : « cadeau » d'accueil (produit local…), produits ménagers de base (si possible éco-labellisés), classeur d'accueil avec informations sur services de proximité, documentation touristique en français et en anglais

♦ A éviter : accueil trop rapide et impersonnel, présence trop fréquente auprès des hôtes

Bienvenue chez nous !

Ca y est, vous êtes adhérent des Gîtes de France des Bouches du Rhône ! Bienvenue chez nous !

A l'issue de la visite, nous vous remettons :

- Un panneau Gîtes de France
- Un classeur d'accueil

Dans les jours qui suivent :

- Vous recevez les documents confirmant votre labellisation
- Votre gîte est diffusé sur l'ensemble de nos sites web (voir page suivante)
- Vous avez accès à votre espace propriétaire vous permettant d'ajouter, modifier ou supprimer photos et descriptifs
- Si vous disposez d'un site web personnel, il est affiché sur votre fiche hébergement (signature d'une convention de mise à disposition). Vous disposez également de widgets pour votre site web (affichage de vos disponibilités et/ou réservation en ligne)

Et tout au long de votre vie d'adhérent Gîtes de France :

- Votre espace propriétaire vous permet de modifier l'ensemble des informations relatives à votre structure
- Nous vous proposons des formations pour que vous ayez toutes les cartes en main : réseaux sociaux, décoration, fiscalité...
- Nous vous convions à toutes nos réunions d'informations, assemblées générales et éductours (journées de visites)
- Nous vous transmettons régulièrement des circulaires, informations sur la réglementation... notamment via notre newsletter
- Vous bénéficiez d'offres privilégiées auprès de nos partenaires (photographes, sites touristiques...)

Après la visite

Votre hébergement est présent sur l'ensemble de ces sites :

Ainsi que dans nos brochures !

Qui sommes-nous ?

L'ÉQUIPE

Patricia CARRIER
Directrice

Vanessa MANAND
Chargée du Web

Sylvie PELLEGRIN
Propriétaire de gîtes
Présidente du
Conseil d'Administration

A votre service !

Les Gîtes de France®, la force d'un réseau qui œuvre depuis 60 ans.

1er réseau européen d'accueil par et chez l'habitant, représentant 44.000 propriétaires et + de 60.000 hébergements

Les Gîtes de France®, des valeurs et une promesse client !

Des valeurs : accueil et convivialité, environnement calme et naturel, équipements de qualité, respect du style local

Des engagements : hébergements conformes aux réglementations, valorisation des structures éco-citoyennes, accompagnement à la création d'hébergements accessibles ou environnementaux

Les Gîtes de France®, le seul réseau qui accompagne les porteurs de projet de A à Z !

Les Gîtes de France® 13 ont vocation à accompagner les porteurs de projet dans leur démarche de mise en œuvre de leur projet, en leur donnant à connaître dès l'origine le contexte de cette activité.

Les Gîtes de France®, un réseau d'adhérents qui participent aux décisions

Association de propriétaires, gérée dans l'intérêt de chacun et l'intérêt collectif, les Gîtes de France® des Bouches du Rhône comptent en janvier 2015 345 gîtes ruraux, 188 chambres d'hôtes, 2 campings Pré Vert, 3 gîtes de groupe, 3 hébergements insolites (yourtes et roulotte) et 6 hébergements City Break en ville.
Le Conseil d'Administration est composé de propriétaires de gîtes et/ou chambres d'hôtes.

Modalités d'adhésion

Tarif pour 2 ans!

Au moment de l'adhésion Avant le 1er septembre	Au moment de l'adhésion Après le 1er septembre	Les années suivantes
455€ pour un gîte	**585€ pour un gîte**	**80€ + 50% de votre tarif basse saison (minimum 100€/maximum 400€ par gîte)**
Ce tarif inclut : ☑ Visite de labellisation et traitement administratif ☑ Classement meublé de tourisme (valable 5 ans) ☑ Cotisation statutaire : adhésion annuelle ☑ Remise du panneau « Gîtes de France » , création de la fiche hébergement et album photos sur nos sites ☑ Accès permanent fiches conseils et fiches pratiques ☑ Accès à l'Espace propriétaire : planning, photos, infos... ☑Promotion de l'hébergement sur sites web, brochures, réseaux sociaux, salons touristiques... ☑ Actions menées au profit des adhérents (formation,..) ☑ Traduction en anglais de votre descriptif	**Ce tarif inclut :** ☑ Tous les services pour l'année en cours (n) et l'année suivante (n+1) : ⇒ Visite de labellisation (année n) ⇒ Classement (année n) ⇒ Cotisations années n et n+1 ⇒ Panneau, album photos, fiches conseils… ⇒ Accès permanent à l'Espace propriétaire ⇒ Promotion de l'hébergement pour les années n et n+1 ⇒ Accès aux actions menées pour les adhérents	**Ce tarif inclut :** ☑ Cotisation statutaire : adhésion annuelle ☑ Accès à l'Espace propriétaire : planning, photos, infos... ☑Promotion de l'hébergement sur nos sites web, brochures et réseaux sociaux ☑ Actions menées au profit des adhérents : formations, conseils, médiation… ☑ Quote part de la cotisation reversée au niveau national
Plusieurs gîtes ? Les tarifs sont dégressifs !	**Plusieurs gîtes ? Les tarifs sont dégressifs !**	**Plusieurs gîtes ? 50% du tarif basse saison par gîte à ajouter**

Si commercialisation via notre agence commerciale LVP : commission de 15% sur le prix public

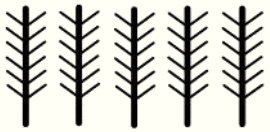
Quelques chiffres

Voici quelques résultats des hébergements labellisés Gîtes de France dans les Bouches du Rhône et commercialisés via notre service commercial. Ces chiffres pourront vous aider dans l'élaboration de votre projet.

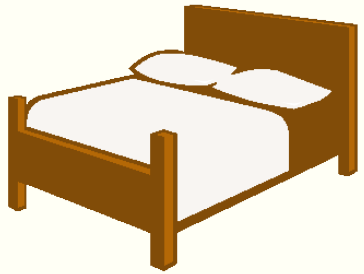
Attention : ces moyennes peuvent vous donner des indications sur des tendances de fond mais ne représentent pas un engagement des Gîtes de France® sur vos résultats individuels.

SECTEUR GEOGRAPHIQUE	2013		2014	
	Nombre de semaines	Taux d'occupation	Nombre de semaines	Taux d'occupation
N° 1 – Arles/Camargue	21.46	48.85%	17.41	42.54%
N° 21 Sud d'Avignon	18.52	46.15%	16.79	45.98%
N° 22Autour des Baux de Provence	19.01	56.72%	20.44	55.20%
N° 23 Autour de Salon	19.5	48.11%	18.55	47.40%
N° 24 Autour d'Aix	18.59	48.53%	22.4	53.49%
N° 25 Autour d'Aubagne	17.99	62.05%	30.33	68.15%
N°32 – Marseille			8.43	16.13%
N° 33 Autour de Martigues- Côte bleue	36.43	72.86%	29.29	62.31%
N°34 - Calanques	29.57	75.86%	28.76	70.89%
Moyenne départementale	20.80 semaines	51.20%	20.75 semaines	51.66%

CATEGORIE DE CLASSEMENT	2013		2014	
	Nombre de gîtes	Taux d'occupation	Nombre de gîtes	Taux d'occupation
catégorie 1 épi	1	45.90%	2	33.66%
catégorie 2 pis	62	54.13%	62	55.13%
catégorie 3 épis	82	50.32%	80	50.85%
Catégorie 4 épis	7	31.12%	10	37.31%
Moyenne départementale	152	20.80 semaines	154	20.75 semaines



CAPACITE D'ACCUEIL	2013		2014	
	Nbre gîtes	Taux d'occupation	Nbre gîtes	Taux d'occupation
2 personnes	34	46.28%	34	47.3%
3 personnes	6	51.84%	4	55.06%
4 personnes	54	51.95%	56	56.05%
5 personnes	19	63.68%	19	54.17%
6 personnes	26	51.68%	27	48.38%
7 personnes	4	41.89%	4	40.56%
8 personnes	3	44.10%	4	47.22%
9 personnes	1	25.43%	2	30.33%
10 personnes	1	50%	1	40.93%
12 personnes	3	36.40%	3	51.85%
Moyenne départementale	152	51.20%	154	51.66%



PAR ORIGINE DE CLIENTELE	2013		2014
Marché Français	74.15%		77.08%
Marché Etranger	25.85%		22.92%
	Allemagne	19.14%	21.95%
	Belgique	31.21%	31.33%
	Grande Bretagne	9.31%	7.96%
	USA	3.10%	2.12%
	Canada	7.93%	4.60%
	Suisse	7.41%	6.73%
	Pays Bas	5.34%	5.66%

Adresses utiles

Chambre d'agriculture 13

22 avenue Henri Pontier
13626 AIX EN PROVENCE cedex 1
✆ 04.42.23.86.23 – Fax :04.42.63.16.98
Mail : c.dagatti@bouches-du-rhone.chambragri.fr
Votre contact : Caroline DAGATTI
Site Internet : www.agri13.fr

LVP Réservations

Place Campana—BP 60035
84004 AVIGNON CEDEX
✆ 04.90.85.45.00
Mail : gites.13@orange.fr
www.location-vacances-provence.com

CER France

Le clos Sèverin, chemin du Sèverin
bat 1, bureaux n°5 13200 ARLES
Mme GUIGUE – ✆ 04 90 98 09 44
Mail : cguigue@midimed.cerfrance.fr

Partenariat exclusif Gîtes de France®

Direction des Services Vétérinaires 13

66 A, rue Saint Sébastien BP 23
13447 MARSEILLE CEDEX 06
✆ 04 91 13 48 60 – Fax : 04 91 81 23 15
Site internet : www.agriculture.gouv.fr

Agence Régionale de Santé Délégation du 13

132, Boulevard de Paris
13008 MARSEILLE
✆ 04.13.55.82.43
Piscine : Mme GRUIT 04.13.55.82.37
Potabilité : M. MORLAND
04.13.55.82.35

Direction Départementale de la Protection des Populations

22, Rue Borde
13008 Marseille
✆ 04.91.13.48.60

Notre engagement :

Vous accompagner tout au long de votre vie d'adhérent

des Gîtes de France® des Bouches du Rhône

Nos atouts :

Professionnalisme, réactivité, disponibilité, écoute…

Contacts

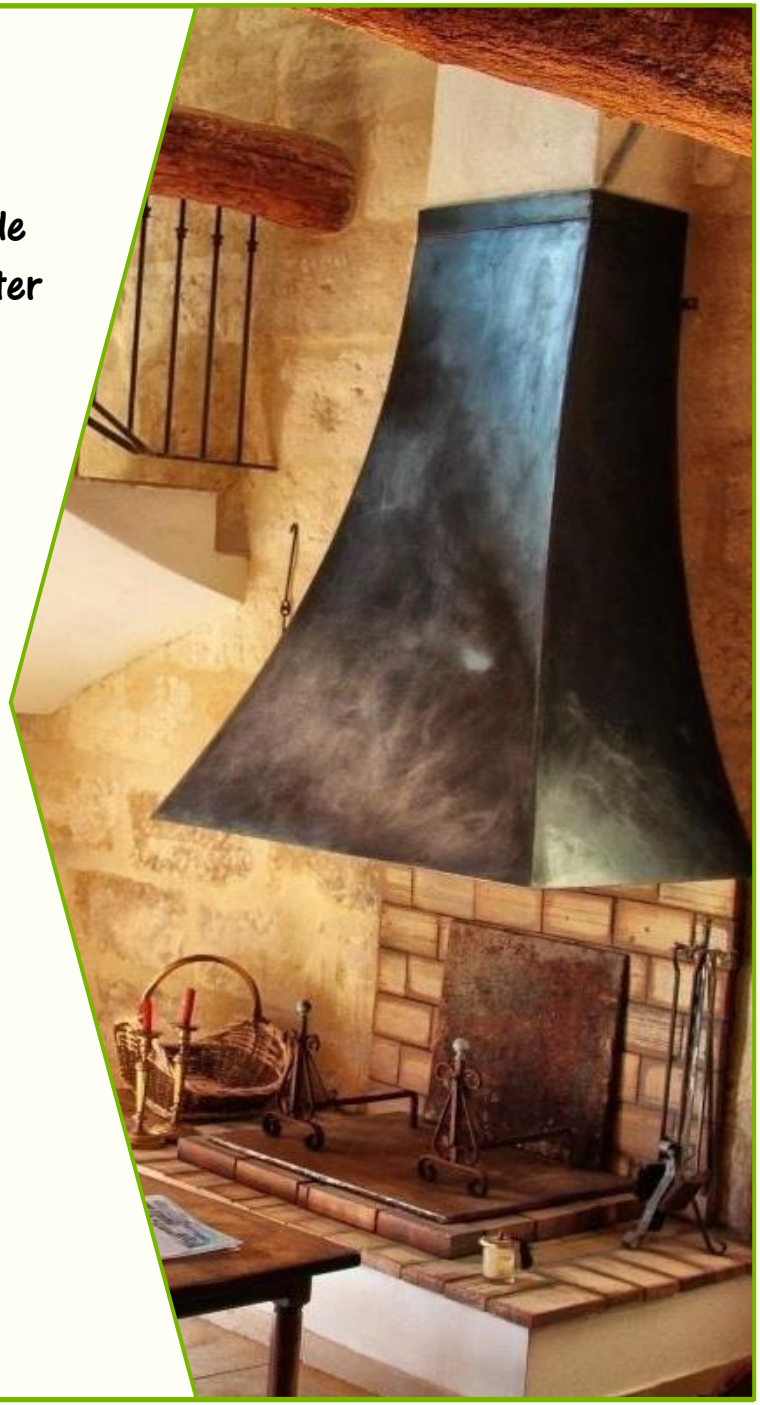
Pour toute précision ou demande de labellisation, n'hésitez pas à contacter Patricia ou Vanessa :

Par téléphone :

04.88.29.58.33

Par mail :

contact@gitesdefrance13.com

Gîtes de France 13
Domaine de Garachon
13410 LAMBESC

www.gdf13.com